

Satzberg: Aussichtslage mit Traumausblick



Objektnummer: 95025

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

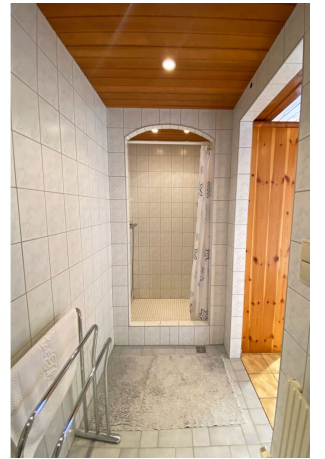


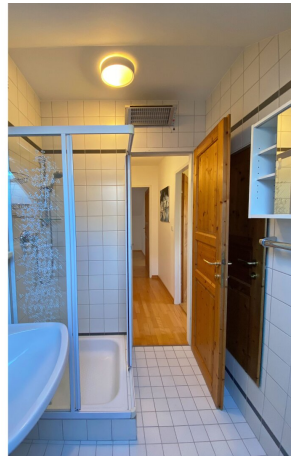
Elisabeth Greutter

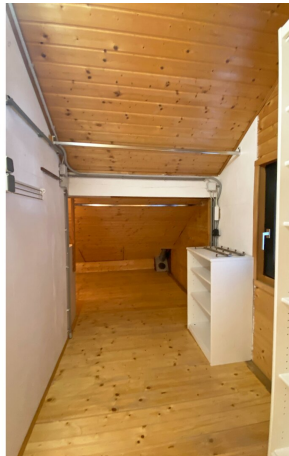
Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









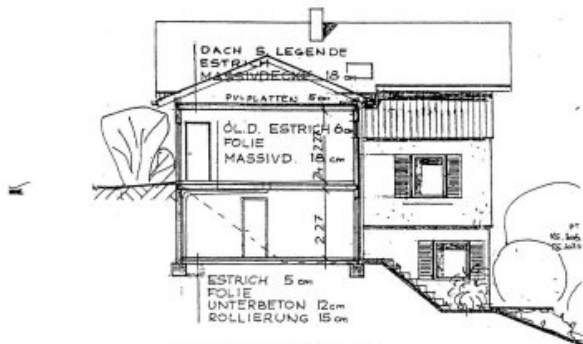




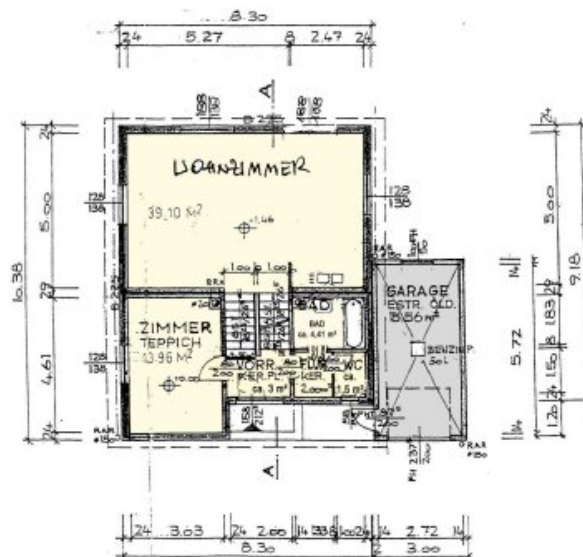




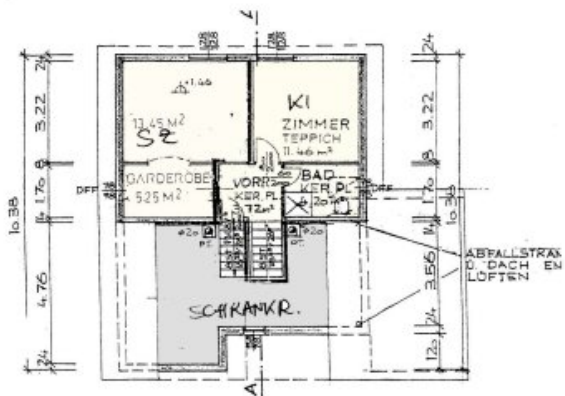
SÜDOSTANSICHT



NORDOSTANSICHT



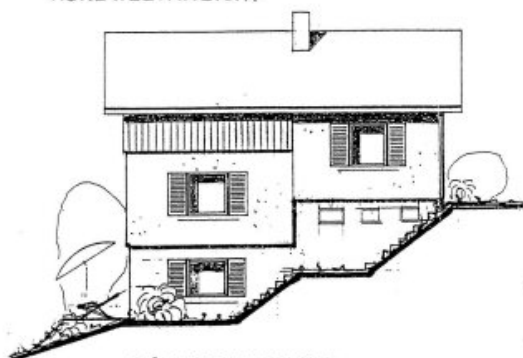
ERDGESCHOSS



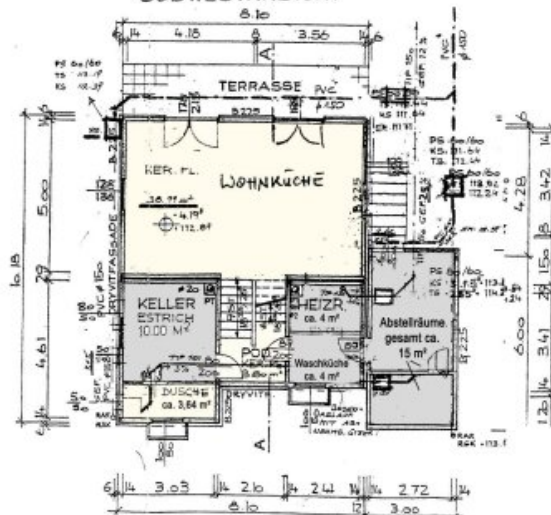
DACHGESCHOSS



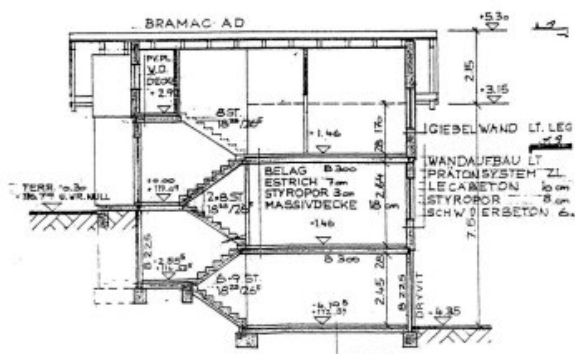
NORDWESTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



KELLERGECHOSS



SCHNITT

Objektbeschreibung

Das terrassierte Einfamilienhaus ist nach Nordwesten ausgerichtet und befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend am Satzberg mit außergewöhnlicher Aussicht. Von der nur zwei Gehminuten entfernten Haltestelle dauert es mit der Autobuslinie 52B nur ca. acht Minuten bis zum Bahnhof Hütteldorf, die Anschlussstelle Auhof der Westautobahn ist etwa in einer Viertelstunde erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post, Apotheke und ein Ärztezentrum sind nur wenige Minuten entfernt.

Die ca. 149 m² Wohnfläche verteilt sich auf drei Ebenen. Die Eingangsebene liegt auf Straßenniveau und gliedert sich in Vorraum/Flur, separates WC, Bad mit Wanne und ein südwestlich ausgerichtetes Zimmer. Im unteren Halbstock steht ein fast 40 m² großes Wohnzimmer mit Kachelofen zur Verfügung.

Über die Holzstiege gelangt man hinunter in das Kellergeschoß, wo sich die auf Gartenebene gelegene, großzügige Wohnküche befindet. Breite Glasfronten bieten viel Licht, durch die Terrassentüren gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den Garten. Einen Halbstock höher sind Vorraum, Kellerraum, Duschbad, Heizraum, Waschküche und Abstellraum situiert. Vom Abstellraum gelangt man ebenfalls über Stufen im Außenbereich in den Garten.

Das Dachgeschoß mit wunderschönem Ausblick bietet Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC und zwei Zimmer. Dem größeren der beiden Zimmer ist eine Garderobe angeschlossen, diese wird durch einen gemauerten Rundbogen separiert. Außerdem gibt es - noch ein paar Stufen weiter - einen Dachboden, der sich hervorragend als Stauraum für Allerlei eignet. Im mit Pflanzen und Bäumen gestalteten Garten steht eine Gartenhütte, wo zum Beispiel Gartenmöbel oder diverse Utensilien untergebracht werden können, auch in der Garage mit Wasseranschluss kann noch weiteres verstaut werden.

Ein Energieausweis wird erstellt und nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap